



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at
www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH IV - 1158947-2022

FACILITYCOMFORT Energie-
und Gebäudemanagement GmbH,
Prüfung der Gebarung
Prüfung der Maßnahmenbekanntgabe

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien prüfte die Umsetzung der im März 2021 veröffentlichten Maßnahmenbekanntgabe, die von der FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH zum ursprünglichen Bericht (siehe Tätigkeitsbericht 2019, „FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH, Prüfung der Gebarung, StRH IV - 1/19“) abgegeben wurde.

Dabei war festzustellen, dass der in der Maßnahmenbekanntgabe geäußerte Stand der Umsetzung bei 12 Empfehlungen mit dem Prüfungsergebnis des Stadtrechnungshofes Wien übereinstimmte. Eine als umgesetzt gemeldete Empfehlung war noch in Umsetzung. Es wurde keine weitere Empfehlung ausgesprochen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Maßnahmenbekanntgabe der FACILITY-COMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH zur Prüfung der Gebarung einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Von der geprüften Stelle wurde der Bericht zur Kenntnis genommen. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bekannt gegebener Umsetzungsstand	5
2. Umsetzungsstand laut Prüfungsergebnis	5
3. Bekannt gegebener Umsetzungsstand im Einzelnen versus Prüfungsergebnis	6
3.1 Empfehlung Nr. 1	6
3.2 Empfehlung Nr. 2	7
3.3 Empfehlung Nr. 3	8
3.4 Empfehlung Nr. 4	9
3.5 Empfehlung Nr. 5	9
3.6 Empfehlung Nr. 6	10
3.7 Empfehlung Nr. 7	11
3.8 Empfehlung Nr. 8	12
3.9 Empfehlung Nr. 9	13
3.10 Empfehlung Nr. 10	14
3.11 Empfehlung Nr. 11	15
3.12 Empfehlung Nr. 12	15
3.13 Empfehlung Nr. 13	16

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
EUR.....	Euro
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
IT	Informationstechnologie
Kfz.....	Kraftfahrzeug
lt.	laut
Mio. EUR.....	Millionen Euro
Nr.	Nummer
rd.....	rund
s.	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Bekannt gegebener Umsetzungsstand

Im Rahmen der Äußerung der FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH wurde von der geprüften Stelle folgende Umsetzung in Bezug auf die ergangenen Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen lt. Maßnahmenbekanntgabe	Anzahl	Anteil an Gesamt in %
Gesamt	13	100,0
umgesetzt	13	100,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	-	-

Die von der geprüften Stelle bekannt gegebenen Umsetzungen der Empfehlungen wurden im Bericht des Stadtrechnungshofes Wien am 10. März 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. März 2021, Ausschusszahl 100/19 zur Kenntnis genommen.

2. Umsetzungsstand laut Prüfungsergebnis

Die Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien bezog sich ausschließlich auf den Inhalt der Empfehlungen lt. Maßnahmenbekanntgabe und war somit keine umfassende Nachprüfung.

Folgender Stand der Umsetzung der Empfehlungen wurde festgestellt:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen lt. Prüfung	Anzahl	Anteil an Gesamt in %
Gesamt	13	100,0
umgesetzt	12	92,3
in Umsetzung	1	7,7
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	-	-

Von den insgesamt 13 Empfehlungen waren 12 Empfehlungen umgesetzt und 1 Empfehlung befand sich in Umsetzung.

Der bekannt gegebene Stand der Umsetzung stimmte bei 12 Empfehlungen mit dem Prüfungsergebnis des Stadtrechnungshofes Wien überein. In einem Fall war ein niedrigerer Umsetzungsstand festgestellt worden bzw. war 1 als umgesetzt gemeldete Empfehlung noch in Umsetzung.

3. Bekannt gegebener Umsetzungsstand im Einzelnen versus Prüfungsergebnis

In den nachfolgenden Punkten wird das Ergebnis der Prüfung des von der geprüften Stelle bekannt gegebenen Umsetzungsstandes im Einzelnen dargestellt. Dabei wurden die bisher erfolgten Empfehlungen, Stellungnahmen, allfällige Gegenäußerungen sowie die Begründungen bzw. Erläuterungen der Maßnahmenbekanntgabe berücksichtigt.

3.1 Empfehlung Nr. 1

Künftig wären für die verbliebene Tochtergesellschaft mindestens einmal jährlich sowie anlassbezogen betriebswirtschaftlich relevante Werthaltigkeitstests durchzuführen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Der Werthaltigkeitstest für alle Tochtergesellschaften (derzeit eine) wird im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses sowie zusätzlich im Bedarfsfall gesondert durchgeführt.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt. Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Prüfung hielt die FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH als einzige Beteiligung die HAUSCOMFORT GmbH. Der Beteiligungsansatz dieser Gesellschaft entsprach dem eingezahlten Stammkapital bzw. dem Buchwert anlässlich der Gründung der Tochtergesellschaft im Jahr 2007. Die Folgebewertung von Beteiligungen erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten. Nachdem die Impairmenttests der Jahre 2019 und 2020 zeigten, dass der anteilige Equity Value weit über dem Beteiligungsansatz der Tochtergesellschaft lag, waren aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien vorerst keine weiteren Impairmenttests vorzunehmen.

3.2 Empfehlung Nr. 2

Es wurde empfohlen, Aufzeichnungen über angefallene Aufwendungen für das bestehende bzw. für ein etwaiges künftiges Beteiligungsengagement zu führen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Sollte die FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH künftig wieder Beteiligungen aufbauen, wird die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien vollinhaltlich umgesetzt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Aktuell gibt es bei der FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH kein Beteiligungsmanagement. Sollte künftig eines aufgebaut werden, werden alle anfallenden Kosten für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

3.3 Empfehlung Nr. 3

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die Saldierungsmöglichkeit im Zusammenhang mit Wertobergrenzen in Abstimmung mit dem Konzernrechnungswesen bzw. dem Konzerncontrolling zu evaluieren, da auf diese Art und Weise eine ursprünglich festgestellte Wesentlichkeit als unwesentlich eingestuft werden könnte.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Saldierungsmöglichkeit im Zusammenhang mit Wertobergrenzen wird mit dem Konzernrechnungswesen evaluiert. Die FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH wird, über die Konzernvorgaben hinaus, eine möglichst genaue Abstimmung mit den anderen Konzernunternehmen anstreben.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Es werden nun alle Abstimmungen je Geschäftsfall durchgeführt. Weiterhin besteht im Konzern die Möglichkeit der Saldierung. Die FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH strebt jedoch eine möglichst genaue Abstimmung mit den anderen Konzernunternehmen an, um der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien Rechnung zu tragen.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung, weil die Gesellschaft im Betrachtungszeitraum genaue Saldenabstimmungen mit den anderen Konzernunternehmen durchgeführt hatte. Sollte jedoch die Gesellschaft ihre geübte Praxis der genauen Saldenabstimmung nicht weiterführen, wäre die Wesentlichkeit für die Wertgrenzen der Saldenabstimmung für den Einzelabschluss zwischen der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und der Buchhaltung - wie im Konzernbilanzierungshandbuch definiert - neu zu beurteilen.

3.4 Empfehlung Nr. 4

Es wurde empfohlen, auf die Übereinstimmung der ausgewiesenen Salden in den geprüften und veröffentlichten Jahresabschlüssen verstärkt zu achten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Beim Jahresabschluss 2019 wurde besonderes Augenmerk auf die Übereinstimmung der ausgewiesenen Salden gelegt und die abgebildeten Zahlen mehrfach überprüft. Die verwendeten Dateien (Excel) wurden vorab überprüft und weitestgehend automatisiert, die Fehlerwahrscheinlichkeit wurde dadurch gesenkt.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt.

3.5 Empfehlung Nr. 5

Zur Erreichung eines zumindest ausgeglichenen Betriebsergebnisses wären nachhaltige Maßnahmen zu setzen, um den Umsatz je Arbeitnehmerin bzw. Arbeitnehmer zu steigern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt. Der Rückgang des Umsatzes je Mitarbeitenden war jedoch teilweise auch durch ein personalintensiveres Geschäft bedingt (höhere Personal-, jedoch geringere Materialtangente). Daher liegt das Hauptaugenmerk aktuell

auf der Steigerung des Ergebnisses. Optimierungsmaßnahmen wurden bereits identifiziert und umgesetzt, wodurch das Ergebnis wieder deutlich gesteigert werden konnte.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Durch zahlreiche Optimierungsmaßnahmen sowie Umsatzsteigerungen, bei gleichbleibendem Personalstand, konnte der Umsatz je Mitarbeitenden deutlich erhöht werden.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt. Die Gesellschaft steigerte die Umsätze in den Jahren 2018 und 2019 um rd. 6 % bzw. rd. 7,9 % bei in etwa gleichbleibendem Personalstand gegenüber dem Jahr 2017. Im Jahr 2020 fielen die Umsätze pandemiebedingt zurück. Unter Berücksichtigung der für Kurzarbeit im Zeitraum des 1. Lockdowns des Jahres 2020 erhaltenen Beihilfen ergab sich jedoch auch für das Jahr 2020 eine Steigerung des Umsatzes je Mitarbeitenden.

3.6 Empfehlung Nr. 6

Es wurde empfohlen, personalintensive Neukundinnengeschäfte vor Auftragsannahme sowie das Bestandskundinnengeschäft angemessen auf die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit bzw. den dabei möglichen Umsatz je Beschäftigten zu überprüfen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Bei Neuverträgen wird vermehrt auf die Wirtschaftlichkeit geachtet. Bestandsverträge wurden optimiert, beendet bzw. werden nach Ende der Vertragsbindung beendet, wenn diese nicht deckend sind. Die Kalkulationsvorlage wurde um den Ausweis des Umsatzes je Beschäftigten erweitert. Eine neue Kalkulationsvorlage befindet sich in der Testphase. Ziel ist es, genauere und bessere Aussagen über die Wirtschaftlichkeit des Projektes bzw. über die wesentlichen Stellschrauben und kritischen Erfolgsfaktoren zu treffen.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt. Der Stadtrechnungshof Wien zog zur Überprüfung der Umsetzung der Empfehlung eine Zufallsstichprobe von rd. 5 % der im Betrachtungszeitraum der Jahre 2018 bis 2020 abgeschlossenen rd. 140 Neuverträge. Die Stichprobe entsprach rd. 6,5 % des Basiswertes der Neuverträge in EUR. Die Überprüfung zeigte bei allen Angebotskalkulationen zu den Verträgen aus der Stichprobe einen positiven Deckungsbeitrag 2 und wies eine entsprechend positive Rentabilität aus. Der Stadtrechnungshof Wien hielt jedoch auch fest, dass aufgrund neuerer personalintensiverer Geschäftsmodelle seit seiner letzten Prüfung der mögliche Umsatz je Beschäftigten künftig differenzierter zu betrachten sei. In jedem Fall würdigte er die nunmehr angewandte Praxis der Angebotskalkulation vor Vertragsabschluss.

3.7 Empfehlung Nr. 7

Die "sonstigen betrieblichen Aufwendungen: übrige", einschließlich der Aufwendungen für externe Beraterinnen bzw. Berater, wären nachhaltig zu redimensionieren sowie sämtliche Positionen auf ihre (vertragliche) Reduktionsfähigkeit hin zu überprüfen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt. Erste Optimierungsmaßnahmen wurden bereits identifiziert und umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Optimierungsmaßnahmen wurden gesetzt. Alle Ausgaben werden auf ihre Sinnhaftigkeit hinterfragt und erst nach einer Kosten-Nutzen-Abwägung freigegeben.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Nicht alle Aufwandspositionen, wie beispielsweise die Aufwendungen für IT sowie Kfz, Fahrt- und Reisekosten, konnten nachhaltig redimensioniert werden. Im Jahr 2018 stieg der Rechts- und Beratungsaufwand überproportional auf rd. 1,87 Mio. EUR an. Dies stand im Zusammenhang mit Beteiligungsverkäufen und führte zu einem Anstieg der „sonstigen betrieblichen Aufwendungen: übrige“ auf rd. 5,35 Mio. EUR im Jahr 2018 gegenüber rd. 3,76 Mio. EUR im Jahr 2017. Jedoch lagen in den Jahren 2019 und 2020 die „sonstigen betrieblichen Aufwendungen: übrige“ wieder unter dem Niveau des Jahres 2017 und auch der Rechts- und Beratungsaufwand lag weit unter den Werten der Jahre 2015 bis 2017. Deshalb entsprach gesamtheitlich betrachtet der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand dem Ergebnis der Prüfung.

3.8 Empfehlung Nr. 8

Im Fall einer künftigen Änderung des Unternehmensgegenstandes bzw. der Erweiterung um neue Geschäftsmodelle wäre eine klar ausformulierte Strategie in Abstimmung mit den Zielen der Strategielandkarte des WIENER STADTWERKE-Konzerns zu erstellen und dafür messbare Zielerreichungskriterien zu definieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Gemeinsam mit der Eigentümerin WIEN ENERGIE GmbH hat die FACILITY-COMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH im Jahr 2019 eine Rahmenstrategie erarbeitet. Aktuell läuft die Ausarbeitung und Spezifikation der einzelnen Handlungsfelder. Die Erarbeitung der strategischen Ausrichtung erfolgt in enger Abstimmung mit der Muttergesellschaft WIEN ENERGIE GmbH.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt. Die Gesellschaft hatte im Jahr 2020 u.a. ihre Vision, Mission sowie ihre strategischen Geschäftsfelder samt deren Zielsetzungen bis zum Jahr 2025 definiert und im Anschluss verabschiedet. Darüber hatte die Gesellschaft ihre Treibhausgasbilanz für das Jahr 2019 durch das Umweltbundesamt erheben lassen und darauf basierend einen Klimaschutzplan zur Reduktion der Gesamtemissionen bis zum Jahr 2025 entwickelt. Der Entwurf für einen Klimaschutzplan der Gesellschaft bis zum Jahr 2025 lag zum Zeitpunkt der Prüfung noch in der Entwurfsfassung vor.

3.9 Empfehlung Nr. 9

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die Auftragsplanzahlen besser zu kalkulieren sowie Aufträge mit einem negativen Deckungsbeitrag 2 nicht anzunehmen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Es wurden keine Aufträge mit negativem Deckungsbeitrag 2 angenommen.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt (s. Empfehlung Nr. 6).

3.10 Empfehlung Nr. 10

Im Fall von Stadt Wien nahen Gesellschaften wäre in Nachverhandlungen zu treten, um künftig negative Deckungsbeiträge zu vermeiden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Defizite wurden erkannt, Maßnahmen wurden ergriffen und erste Erfolge erzielt. Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird weiterhin vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Bei allen bestehenden Verträgen mit negativem Deckungsbeitrag wurden Nachverhandlungen geführt. Beinahe alle Verträge weisen nun einen positiven Deckungsbeitrag auf. Bestehende negative Verträge werden zum ehestmöglichen Zeitpunkt gekündigt bzw. nicht verlängert.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach noch nicht zur Gänze dem Ergebnis der Prüfung. Zwar hatten zum Zeitpunkt der Beantwortung der Maßnahmenbekanntgabe Ergebnisverbesserungen vorgelegen, diese wirkten jedoch in den Folgejahren noch nicht nachhaltig. Die Empfehlung befand sich daher noch in Umsetzung. Jene Verträge, die im Jahr 2022 neu verhandelt wurden, konnten noch nicht beurteilt werden.

3.11 Empfehlung Nr. 11

Beim personalintensiven Neukundinnengeschäft wäre ein verstärktes Augenmerk auf eine positive Umsatzrentabilität des Geschäftsmodells zu legen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Bei Neuverträgen wird vermehrt auf die Wirtschaftlichkeit geachtet. Eine neue Kalkulationsvorlage befindet sich gerade in der Testphase. Ziel ist es, genauere und bessere Aussagen über die Wirtschaftlichkeit des Projektes bzw. über die wesentlichen Stellschrauben und kritischen Erfolgsfaktoren zu treffen.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt.

3.12 Empfehlung Nr. 12

Die gewählte Bilanzierungspraxis wäre in Abstimmung mit dem Konzernrechnungswesen auf ihre Ordnungsmäßigkeit hin zu überprüfen und in der Mehrjahresplanung korrekt abzubilden, um im Zuge der Aufstellung des Jahresabschlusses ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, der Finanz- und der Ertragslage sicherzustellen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die gewählte Bilanzierungspraxis ist sowohl mit der Konzernbuchhaltung als auch mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft abgestimmt. Eine einheitliche Darstellung ist sowohl in der Mehrjahresplanung als auch in den Jahresabschlüssen gegeben.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits ab der Mehrjahresplanung des Jahres 2019 umgesetzt.

3.13 Empfehlung Nr. 13

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, im Zusammenhang mit dem neuen Geschäftsfeld Immobilienentwicklung die Rentabilität des künftigen Geschäftsmodells aufgrund laufend steigender Baukosten im Auge zu behalten und durch einen allgemeinen Zugang marktkonforme Preise zu erzielen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird vollinhaltlich umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Preisentwicklungen sowohl aufseiten der Baukosten als auch erlösseitig werden laufend evaluiert. Die Veräußerungspreise richten sich nach den Marktpreisen zum Zeitpunkt der Veräußerung.

Ergebnis der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. war die Empfehlung zwischenzeitlich bereits umgesetzt. Zwar waren die reinen Baukosten des aktuellen Projektes zum Zeitpunkt der gegenständlichen Prüfung um rd. 11 % gegenüber jenen der ursprünglichen Projekteinreichung gestiegen, jedoch konnte diese Preissteigerung durch an den Marktpreis angepasste Veräußerungspreise ausgeglichen werden. Die letztendlich erzielte Rendite lag über der ursprünglich projektierten Rendite.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im Juni 2022